



<b>Etage</b>	zweites Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	44500 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	53,30 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro

### Markusstraße 37 in 09130 Chemnitz

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups, haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage, sowie die sehr gut ausgebaute Infrastruktur des Stadtteils. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete 2-Raum-Wohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss in Chemnitz, Stadtteil Sonnenberg. Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1910 erbaut und 2003 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- sonniges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- halboffene Küche über das Wohnzimmer erreichbar /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss /
- Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- separater Abstellraum mit Fenster im Treppenhaus /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar /

Die Wohnung ist seit dem 01.02.2023 für 3.102,00€ nettokalt p.a. vermietet.



### SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640  
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Badezimmer



Hausansicht Hinten



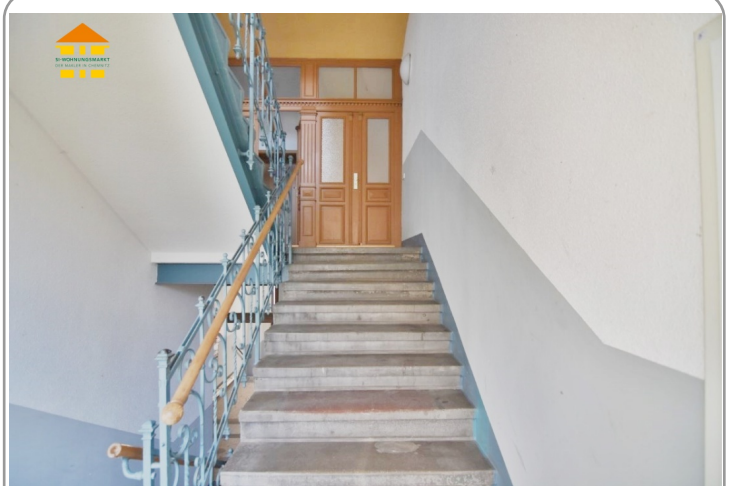
Balkon bewohnt



Küche



Balkon



Treppenhaus



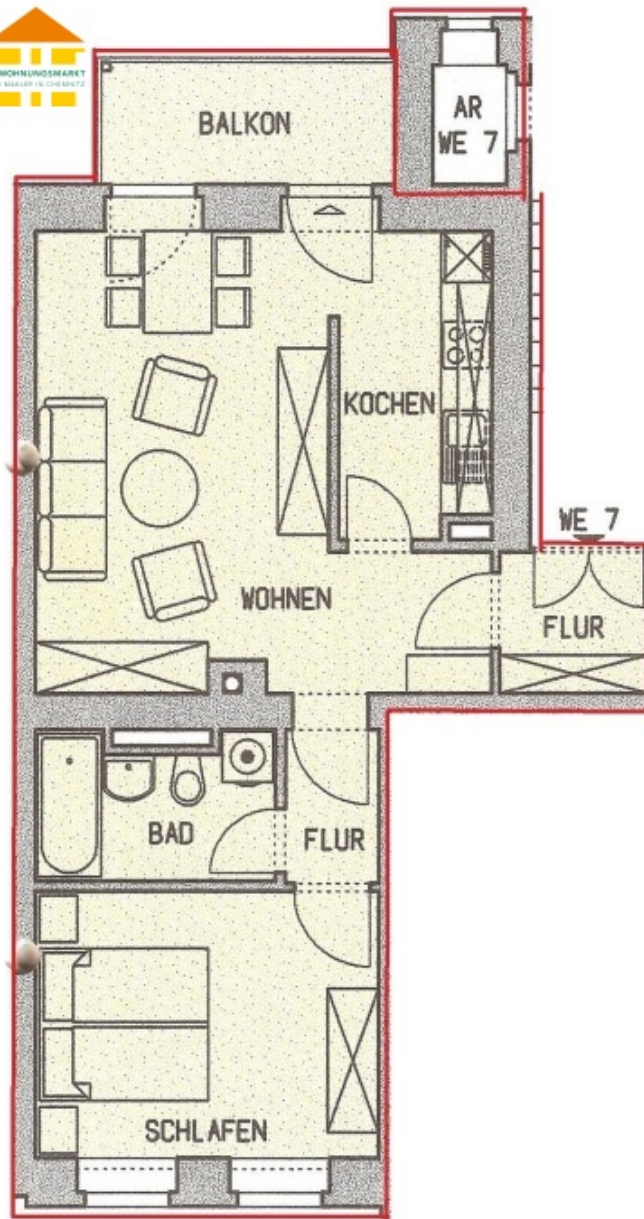
Hinterhof



Schlafzimmer



Wohnzimmer



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	---	<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Energieverbrauch:</b>	110,00 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1902

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.